



НАКАЗ

«26» січня 2024 р.

№ 75

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію існуючої будівлі з добудовою під склад та нове будівництво складу на вул. Грунтовій, 1 у м. Львові"

Розглянувши звернення громадян Повшика Івана Михайловича та Олексіва Павла Зеновійовича від 17.01.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2315-4216-6284-0518, відповідно до частини 6 та 7 статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 №681, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 13.10.2023 №3962 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" та підпункту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію існуючої будівлі з добудовою під склад та нове будівництво складу на вул. Грунтовій, 1 у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610136800:06:003:0120), замовники: громадяни Повшик Іван Михайлович та Олексів Павло Зеновійович. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/>.
3. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

4. Замовнику будівництва:

- 4.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.
- 4.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт відповідно до державних будівельних норм з врахуванням заходів цивільної безпеки та розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про

вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова", у т. ч. щодо влаштування підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів та провести експертизу проєкту згідно з законодавством України.

- 4.3. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування.
- 4.4. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. При здійсненні будівельних робіт, у разі пошкодження, відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.
- 4.5. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження на об'єкті проєктування та/або території проєктування з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури львівської міської ради.
- 4.6. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою виконавче знімання об'єкта будівництва та території згідно з ДБН В.1.3-2-2010 "Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві", матеріали зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 "Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімків та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".
- 4.7. Звернутися у відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю для отримання дозвільних документів, які дають право на початок виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.
5. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника відділу вихідних даних.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова




Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської
ради

26 січня 2024 № 75

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на реконструкцію існуючої будівлі з добудовою під склад та нове будівництво
складу на вул. Грунтовій, 1 у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція та нове будівництво на вул. Грунтовій, 1 у м. Львові на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136800:06:003:0120).

1.2. Інформація про замовників – Повшик Іван Михайлович, 79035, м. Львів, вул. Дунайська, 30/3 та Олексів Павло Зеновійович, 79019, м. Львів, вул. Б. Хмельницького, 45/3.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні

– цільове призначення земельної ділянки площею 0.2704 га (кадастровий номер 4610136800:06:003:0120):

012.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки – КС-5 - зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації (нормативна СЗЗ до 50 м), відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Сихівського району, затвердженого ухвалами міської ради від 25.01.2018 № 2914 і від 18.09.2014 № 3840 "Про затвердження містобудівної документації "План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський райони".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: "М-1" - нежитлова будівля.

Площа: 209,0 кв.м.

Адреса: вул. Грунтова, 1.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі від 24.08.2023 № С-5010.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу 10/100 часток у праві власності на нежитлову будівлю від 01.12.2021 № 775 та договір купівлі-продажу 90/100 часток у праві власності на нежитлову будівлю від 10.04.2003 № 393 (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.12.2021 № 288212507 та від 01.12.2021 № 287777904).

2. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України) – 8,00 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (існуючої будівлі, що реконструюється); 7,3 м - від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі (нової (проектованої) будівлі складу).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 36,9 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

від будівлі що реконструюється:

- 1,72 м - до червоної лінії з північно східної сторони ;
- 5,10 м - до червоної лінії з північно західної сторони;
- 20,03 м до існуючої забудови зі східної сторони;
- 2,00 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони;
- 3,04 м до межі земельної ділянки з західної сторони;

від проектованої будівлі:

- 1,00 м до червоної лінії з південної сторони;
- 27,83 м до існуючої забудови з північно-східної сторони;
- 11,90 м до існуючої забудови з південно-східної сторони;
- 3,50 м до межі земельної ділянки з північно-західної сторони;
- 7,30 м до межі земельної ділянки з південно-західної сторони.

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм.

2.5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – відсутні.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

- відповідно до діючих будівельних норм охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м;
- охоронна зона каналізації – 3,00 м;
- охоронна зона водопроводу – 5,00 м.

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

2.7. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту – для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, та для об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту з дотриманням вимог доступності для людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ